



الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة

دراسة جدوى (مبدئية) عن مشروع صناعة الصابون السائل



اعداد

قطاع الأداء الاقصادى

الإدارة المركزية لدراسات الجدوى وقياس التكاليف الاستثمارية

الإدارة العامة لدراسات الجدوى الاقتصادية

نوفمبر ٢٠٢٢

أولاً: معلومات أساسية عن المشروع

انتاج الصابون السائل	مشروع
إقامة المشروع بالمناطق الصناعية المسموح فيها بنشاط الصناعات الكيماوية	الموقع المقترح للنشاط
٢ م ٥٠٠ الي ٢ م ٢٠٠٠	مساحة الأرض
حق انتفاع	اسلوب التصرف
١٠٠ ج/م سنويا	تكلفة متر الأرض
٢ م ٢٥٠	مساحة المباني
خمس سنوات	العمر الاقتصادي المتوقع
الصابون السائل	الأصناف المستهدف إنتاجها
١٨ عامل وادارى	عدد العمال المتوقع
٢١,٢٣٦,٠٠٠ جم.	التكاليف الاستثمارية المتوقعة
٣٣٪	معدل العائد على الاستثمار
٣ سنوات تقريبا	فترة الاسترداد
ديسمبر ٢٠٢٢	تاريخ اعداد الدراسة

ثانياً: مقدمة عامة عن النشاط محل الدراسة

- تعود صناعة الصابون إلى ألفي سنة مضت، حيث كان القدماء يدهنون أجسامهم بزيت الزيتون إضافة إلى عصارات بعض النباتات وأليافها لتنظيف أنفسهم، من المدن المشهورة بصناعة الصابون حلب ونابلس وطرابلس، وينسب الصابون إلى هذه المدن ومن أشهرها الصابون الحلبي والصابون النابلسي والصابون الطرابلسي، والجدير بالذكر أنه منذ مائة عام فقط كان الصابون المستخدم يصنع في المنازل.
- الصّابون هو مادة مطهّرة تُستخدم في التنظيف، وتصنع من الدهون الحيوانيّة، والنباتيّة، والزيتون، والشحوم، أو من ملح الصوديوم، والبوتاسيوم، أو أحد الأحماض الدهنيّة، ويتكون عن طريق التفاعل بين كل من الدهون، والزيتون، والقلويات، وللصابون أشكال مختلفة، فقد يكون علي هيئة صلبة او سائلة.
- يعد مشروع إنتاج الصابون السائل من المشروعات الهامة نظراً لعدم تواجدها بشكل كبير في مصر والوطن العربي وللطلب الكبير عليها، مشروع صناعة الصابون هو مشروع ليس حديث العهد ولكنه ظهر فكرته قديماً ولكن مازال مستمر حتي الان حيث ان الصابون السائل شيء ضروري في اي منزل لذلك استخدامه يكون باستمرار دون انقطاع وتعتبر الادوات الاساسية والمواد غير مكلفة وهو مشروع لا يحتاج الي راس مال كبير ويعد الصابون السائل المعطر هو احد المنتجات الهامة في الأسواق نظراً لوجوده في كل بيت وهو هام للتصدير نظراً للاقبال الضخم على المنتج في الأسواق الخارجية وخاصة بالشرق الاوسط وهي وجهة جيدة لمنتج الصابون السائل.
- يحتاج مصنع الصابون السائل إلى عدد قليل من العمال للإنتاج والتخزين، و يكفي أن يكون العمال مدربين تدريباً متوسطاً، وهذا يساعد في تخفيض تكاليف الإنتاج وتعظيم ارباح المشروع.
- تعمل في مصر ٥١٣ منشأة بقطاع المنظفات باستثمارات تقدر بنحو ٤,٧٢ مليار دولار، وقيمة إنتاج تبلغ نحو ١٨ مليار جنيه، في حين يقدر عدد العمالة بحوالي ١٦ ألف عامل، وفقاً لبيانات غرفة الصناعات الكيماوية عام ٢٠١٩.
- تكمن عوامل نجاح قطاع صناعة المنظفات في مصر بدايةً في توافر المواد الخام الاساسية للإنتاج بأسعار منخفضة، مع توافر الآلات والادوات اللازمة لعملية الإنتاج وذلك يمكن من انتاج كميات وفيرة

من منتجات المنظفات والمطهرات المحلية بأسعار تنافسية ومن ثم الحصول على نسبة كبيرة من الحصة السوقية بمصر وتقليص نسبة الواردات الأجنبية في هذا القطاع.

- يمثل السوق المصري سوقاً استهلاكياً جيداً وواعداً، كما تمتاز مصر بقربها من الأسواق ، حيث تتمكّن بفضل موقعها من تصدير البضائع بسهولة وسرعة إلى عدّة دول في أوروبا وأفريقيا وآسيا، كما تمتاز مصر بوجود بنية تحتية متطورة من حيث الطّرق وشبكات الكهرباء والرّي والموانئ، حيث يتواجد على أراضيها ١٥ ميناء بحري، كما أنّ مصانع المنظفات تُمثّل مركزاً مُصدراً لمجموعة كبيرة ومتنوّعة من منتجات التنظيف والتطهير، حيث تخدم المنطقة المحيطة بها بمنتجات متنوعة من المنظفات والمطهرات المطلوبة التي تزايد الطلب عليها خاصة في الاونة الاخير مع انتشار الاوبئة والفيروسات في جميع انحاء العالم.

ثالثاً: الدراسة التسويقية

دراسة الجدوى التسويقية هي جزء من دراسة الجدوى بهدف تحديد احتمالات تجاوب السوق لفكرة المنتج الجديد أو الخدمة الجديدة التي يسعى المشروع لتقديمها و إذا كانت النتائج ايجابية يتم الانتقال إلي دراسة إمكانية تنفيذ الفكرة فنياً أي أن مخرجات الدراسة التسويقية في هذا الوضع تمثل الأساس لدراسة الجدوى الفنية والهندسة للمشروع وما يليها من دراسات مالية واقتصادية واجتماعية.

١- محركات النمو والقوة التنافسية

- ارتفاع معدل نمو الصناعة بمصر إلى ٨٪ بما يؤدي لزيادة مساهمة الصناعة في الناتج المحلي إلى ٢١٪، وزيادة الصادرات سنوياً بمعدل ١٠٪ خلال عام ٢٠٢٠ .
- وفقاً لتقرير صادر من المجلس التصديري للصناعات الكيماوية والأسمدة ،عن استحواذ المنظفات علي ٦,٣ % من إجمالي قيمة صادرات الصناعات الكيماوية ، لافتاً إلى سيطرة ١٠ شركات علي ٩٤% من قيمة صادرات المنظفات بقيمة ٧١,٣ مليون دولار.
- يعد هذا المشروع مكملاً لقطاع المنظفات والمطهرات في مصر.
- موقع مصر الاستراتيجي و اتفاقيات التجارة الحرة مع الاتحاد الاوروبى ، الكوميسا، اتفاقية ميركوسور، الكويز، مما يسهل التصدير الى اسيا، افريقيا ، اوروبا ، امريكا الشمالية.

٢- مؤشرات السوق العامة تحليل SWOT:

• الفرص:

- توافر المواد الخام اللازمة لإقامة المشروع وهي المواد الكيماوية اللازمة وادوات الازابة والتعبئة.
- توافر الآلات والمعدات والأدوات اللازمة لإقامة المشروع.
- توفر المساحة والموقع اللازم لإنشاء المشروع.
- زيادة الطلب علي المنظفات والمطهرات خاصة في الاونة الاخيرة.

– وجود مظلة من القوانين التي تقدم حوافز وضمانات مشجعة للمستثمرين.

• التحديات:

- انخفاض حجم الطلب العالمي على المنتجات نظرا للازمة الاقتصادية العالمية.
- وجود منافسة محلية ودولية في مجال المنظفات والمطهرات.

• نقاط القوة:

- توافر العمالة الادارية والخبرة اللازمة لإقامة المشروع.
- توافر الات والادوات اللازمة لعملية الانتاج.
- توافر المكان المناسب لانشاء المشروع بالقرب من الاسواق والموزعين.
- توافر راس المال اللازم لإقامة المشروع.

• نقاط الضعف:

- احتياج الفنيين الي تدريب احترافي شامل وذلك لعدم توظيف الكيميائين المتخصصين لارتفاع اجورهم.
- التطور المستمر في الات والادوات وعدم القدرة علي الاحلال والتجديد المستمر لالات المستخدمة في عملية الانتاج.

• نتائج تحليل SWOT:

- يمكن الحد من التهديدات التي تواجه المشروع عن طريق الاستخدام الجيد للفرص المتاحة للمشروع كما يمكن الحد من نقاط الضعف بالاستخدام الأمثل لنقاط القوة.

3- حجم العرض والطلب:

- وفقا لتصريح صادر من رئيس شعبة المنظفات – أن حجم إنتاج المنظفات الصناعية السائلة سنويا يقدر بنحو ٣١٩ ألف طن بالإضافة إلى ٨ آلاف و ٣٤٠ طنا من المنظفات السائلة المضافة إليها مطهرات.
- ووفقا لبيانات الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات فقد احتل قطاع الصناعات الكيماوية والأسمدة المرتبة الاولى من حيث إجمالي حجم صادراته من إجمالي الصادرات المصرية لتمثل ما قيمته حوالي ٢١% من اجمالى الصادرات غير البترولية، حيث ارتفعت صادرات مصر من الصناعات الكيماوية والأسمدة خلال الأربع أشهر الأولى من العام الجاري (يناير-أبريل)، بنسبة ٢٩% لتصل إلى ٢,٦٨٩ مليار دولار، مقابل ٢,٠٧٩ مليار دولار خلال نفس الفترة من ٢٠٢١، بحسب تقرير المجلس التصديري للصناعات الكيماوية.
- وفقا لتصريح صادر من الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات تراجعت واردات مصر من الصناعات الكيماوية خلال عام ٢٠٢١ لتسجل نحو ٨ مليارات دولار في مقابل ٨,٤٨٣ مليار

دولار خلال عام ٢٠٢٠ بانخفاض ٥٪، لتستحوذ على ١٤٪ من إجمالي قيمة الواردات غير البترولية خلال العام الماضي.

– وفقا لتصريح رئيس شعبة المنظفات باتحاد الصناعات لعام ٢٠٢١، أن حجم استهلاك مصر من المنتجات المستخدم فيها الكحول الإيثيلي من المنظفات والمطهرات بلغ ٢١٨ ألف طن إضافة إلى حوالي ٨ آلاف و ٣٤٠ طنا من منظفات سائلة مضاف لها مطهر و ٢٣٢ ألف طن منظفات منخفضة الرغوة و ٢٩٤ ألف طن من المنظفات عالية الرغوة.

٤- الفجوة التسويقية

– تقدر الفجوة التسويقية بنحو ٤٥ مليون دولار.

٥- منافذ التوزيع:

- تجار الجملة في مختلف المحافظات.
- صغار التجار واصحاب المحلات الصغيرة.
- افتتاح محل صغير لبيع منتجنا مباشرة للمستهلك.
- ابرام عقود توريد للموزعين المحليين والدوليين.

٦- نتائج الدراسة التسويقية:

– يتبين من الدراسة المشار إليها بعالية أن هناك طلب على تصدير منتج المشروع للخارج، وكذا وجود طلب على المنتج بالسوق المحلي، ومن ثم جدوى إقامة المشروع من الناحية التسويقية.

رابعا: الدراسة القانونية

- طبقا لأحكام قانون الاستثمار فإن نشاط صناعة المنظفات والمطهرات من الانشطة الخاضعة للقانون والتي تولى لها الدولة الاهتمام وتعطي لها الحوافز لتشجيعها.
- وعليه يجوز للشركات التي يتم تأسيسها لهذا الغرض ان يتم تأسيسها طبقا لأحكام قانون الاستثمار أو احكام قانون الشركات أو احكام قانون التجارة وذلك حسب رغبة الملاك.
- يمكن إقامة المشروع في شكل منشأة فردية او شركة اشخاص او شركة ذات مسؤولية محدودة او شركة مساهمة.
- وفي حالة الاتجاه للتصدير فإن المشروع يجب عليه استصدار بطاقة استيراد وتصدير محدد بها طبيعة ووصف المنتجات المتعامل عليها أو يقوم بالتصدير من خلال شركة وسيطة تتولى نيابة عن المشروع إجراءات التصدير والإفراج الجمركي.

خامسا: الدراسة البيئية

- تعرف دراسة الجدوى البيئية بأنها الدراسة التي توضح درجة الحماية والصيانة التي تتحقق للبيئة من خلال مراعاة قدرتها الاستيعابية أو طاقتها القصوى لتحمل النشاطات البشرية الهادفة لاستغلال الموارد البيئية دون حدوث تدهور أو استنزاف بيئي، على المدى القصير وال المدى البعيد، وسواء كان ذلك بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- تعد دراسات الجدوى البيئية إحدى ركائز حماية البيئة وصيانتها، وبما ان التنمية المستدامة هي التنمية التي تأخذ في الاعتبار البعد البيئي بالإضافة إلى البعدين الاقتصادي والاجتماعي، فان الاهتمام بدراسات الجدوى البيئية للمشروعات التنموية المختلفة ضرورة حتمية لتحقيق التنمية المستدامة، إلى جانب دراسات الجدوى الاقتصادية التي تستهدف ضمان تحقيق المشروع لأكبر قدر ممكن من المنافع المادية من دون مراعاة ظروف البيئة وإمكاناتها والتأثيرات السلبية المحتملة لهذا المشروع أو ذاك عليها.
- يعد مشروع تصنيع الصابون السائل من المشاريع الغير ملوثة للبيئة حيث انه لا ينتج عنه مخلفات من شأنها الاضرار بالبيئة.

سادسا: الدراسة الاجتماعية

- تعتبر المشروعات الاستثمارية أحد الأركان الأساسية في عملية التنمية الاقتصادية للدولة ووسيلة لتحقيق الاهداف الاقتصادية والاجتماعية والتنموية المطلوب تحقيقها بما ينعكس في النهاية على تحقيق معدلات رفاهية جيدة للمجتمع.
- يساعد المشروع في تشغيل نوعيات مختلفة من العمالة بشكل مباشر من خلال العمل في المشروع نفسه، وبشكل غير مباشر من خلال سلاسل الامداد والتوزيع التي يتعامل معها المشروع بدأ من حصوله على المواد الخام اللازمة للإنتاج، ووصولاً لمرافذ البيع حتى المستهلك النهائي.
- يساعد المشروع في زيادة حصيلة الدولة من الضرائب بما يعود بالنفع على المجتمع.
- في حالة اتجاه المشروع نحو التصدير فإن ذلك يساهم في زيادة حصيلة الدولة من النقد الاجنبي ومن ثم المساهمة في سد عجز ميزان المدفوعات.
- يساعد المشروع على خفض مستوى البطالة وخاصة للفئات من العمالة غير المتعلمة والتي يحتاج إليها المشروع ويوفر لها مستوى دخل يحقق لها حياة كريمة، ويجعلها منتجة للمجتمع.

سابعاً: الدراسة الفنية

١- موقع المشروع والأرض:

- يقترح اقامة المشروع بمدينة العاشر من رمضان بمحافظة الشرقية على مساحة ٥٠٠ متر مربع ، المناطق الصناعية التي يتوفر بها القطاع الصناعي

٢- المباني:

- مبنى المصنع (٢ دور) على مساحة ٢٥٠ متر مربع

٣- الآلات:

- ماكينة خلاط.
- خزان حفظ المواد.
- ماكينة التقييم الدوارة
- ماكينة البثق.
- ماكينة سيور ناقلة.
- مضخة التخلية.
- مضخة الماء.
- ماكينة الاذابة.
- ماكينة تعبئة العبوات الأوتوماتيكية
- ماكينة لصق الاستيكرات الأوتوماتيكية على العبوات المسطحة على وجهي العبوة



ماكينة تعبئة الصابون السائل



ماكينة خلاط

٤- العمالة المطلوبة:

العدد	بيان
١	مدير المشروع
٤	اداريين
١٠	عمالة فنية
١	حراسة
٢	نظافة
١٨	الاجمالي

٥- المواد والخامات الأساسية المطلوبة لعملية الإنتاج:

مراحل تصنيع الصابون السائل كميات ونسب المواد المستخدمة في صناعة الصابون السائل:

- ثلاثي فوسفات الصوديوم
- أمين التري إيثانول.
- صودا كاوية.
- سلفونيك.
- تكسابون
- ملح الطعام
- كمبرلان
- جلسرين حسب الحاجة.

٦- المراحل الانتاجية:

- يتم تركيب صنوبران لإناء مقاوم للحرارة، حيث يكونُ الصنوبر الأول قريباً لقاع الإناء، لتسريب الشوائب بعد صنع الصابون، والثاني يرتفع خمسة عشر سنتيمتر عن القاع ، لتعبئة زجاجات الصابون.
- يُملأ الوعاء بالماء، ويُضافُ ثلاثي فوسفات الصوديوم، مع مراعاة التحريك باتجاه عقارب الساعة، يُضاف السلفونيك بشكلٍ تدريجيّ مع الاستمرار في التحريك باتجاه واحد، لمنع تكوّن الرغوة التي قد تؤثر على تعادل الأحماض.
- تُضاف الصودا بعد ذوبان السلفونيك بشكلٍ كامل ثم يُضاف أمين التري إيثانول، ليتمّ اكتمال عملية التعادل.

- يُترك الخليط بعد ذلك ليبرد تماماً ثم يُسكبُ في برميل كبير الحجم، ويُضاف الترسابون، و ١٠ كيلوغرامات من ملح الطعام، و ٧٠ لتراً من المياه إليه، وتُقلب المكونات لمدة خمس ساعات متواصلة، يُذوّب الكمبرلان في المياه، ويُضاف إلى المزيج، مع التقليب باستمرار.
- يُضاف الجليسيرين، والمادة الملونة، والمادة المعطرة، لتكتمل عملية صناعه الصابون.
- يُعبأ في الزجاجات الخاصة به لاستعماله.

سابعا - الطاقة الإنتاجية للمشروع:

- ٦٠٠ الف عبوة سنويا.

ثامنا: الدراسة المالية

دراسة الجدوى المالية هي أداة تساعد المستثمر في إتخاذ القرار الخاص بالاستثمار. ولتسهيل إتخاذ هذا القرار لابد من وضع كل التكاليف الخاصة بالاستثمار وكذلك كل التكاليف الخاصة بالإنتاج في صورة واضحة ودقيقة آخذين في الاعتبار أن ربحية المشروع تعتمد في النهاية على حجم ومكونات التكاليف الاستثمارية والإنتاجية.

١ - اسس وفروض الدراسة المالية: -

- البيانات المستخدمة في الدراسة وتقديرات الإيرادات المتوقعة من حجم وقيمة المبيعات طبقا لنتائج الدراسة السوقية.
- تم تقدير قيم الانفاق الاستثماري وعناصر التكاليف والمصروفات طبقا لنتائج الدراسة الفنية.
- تم تقدير قسط الإهلاك السنوي للمباني و الآلات طبقا لنتائج الدراسة الفنية مع افتراض ان قيمتها البيعية في نهاية المدة طبقا لقيمتها الدفترية.
- مراعاة أن القيمة التقديرية للأصول الثابتة الواردة بهذه الدراسة ترتبط بفترة زمنية محددة طبقا للظروف السائدة في وقت إعداد هذه الدراسة وان تلك القيمة قد تتغير بتغير الظروف بالتقادم الزمني للتقرير أو بتغير المناخ الاقتصادي بوجه عام.
- مصروفات التأسيس وما قبل النشاط تم افتراض استهلاكها بالكامل مع أول سنة تحقق إيراد طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.
- تم إعداد قوائم الدخل التقديرية بافتراض عدم وجود تغيير جذري في قيم الإيرادات والتكاليف السنوية المتوقعة خلال فترة الدراسة.
- تم تقدير التدفقات النقدية السنوية باستخدام أسلوب التقدير غير المباشر بإجراء التعديلات اللازمة على نتائج قوائم الدخل التقديرية للسنوات محل الدراسة.
- افترضت الدراسة ان جميع المشتريات شاملة ضريبة القيمة المضافة.

٢- المبيعات السنوية:

- قدرت المبيعات على النحو التالي

م	الصف	المبيعات بالوحدة	متوسط سعر البيع	الاجمالي
١	عبوات الصابون السائل حجم ١ لتر	٤٠٠,٠٠٠	٢٧	١٠,٨٠٠,٠٠٠
٢	عبوات الصابون السائل حجم ٢ لتر	١٥٠,٠٠٠	٥٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
٣	عبوات الصابون السائل حجم ٤ لتر	٥٠,٠٠٠	٧٠	٣,٥٠٠,٠٠٠
	الاجمالي	٦٠٠,٠٠٠		٢١,٨٠٠,٠٠٠

٣- التكاليف الاستثمارية للمشروع:

- يقصد بالتكاليف الاستثمارية كل ما ينفق على المشروع من لحظة التفكير الجدي في إقامته وحتى نهاية أول دورة تشغيلية، وترتبط تلك التكاليف بفترة الإنشاء والتي تختلف مدتها من مشروع لآخر حيث ممكن أن تصل فترة الإنشاء إلى عدة سنوات في بعض المشروعات وممكن أن تكون فترة الإنشاء لحظة (صفر) في مشروعات أخرى.
- وعليه يمكن إيضاح التكاليف الاستثمارية على النحو التالي وفقا للبيانات المحددة بالدراسة الفنية للمشروع:-

• الأرض:

- ارض بمساحة ٥٠٠ متر مربع بنظام حق الانتفاع بايجار سنوى بنحو ١٠٠ جنيه سنويا/م٢.

• المباني:

- قدرت تكلفة المباني على النحو التالي

بيان	المساحة	تكلفة انشاء المتر المربع	اجمالي التكلفة
مبنى المصنع (٢ دور)	٢٥٠	٥,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠
الاجمالي			١,٢٥٠,٠٠٠

على ان يتم اهلاك المباني على ٢٠ سنة.

• الآلات:

- قدرت تكلفة خط الانتاج بنحو ٥ مليون جنية مصري على ان تهلك الآلات على ١٠ سنوات.

قدرت تكلفة مستلزمات الانتاج بنحو ١٢,٠٠٠,٠٠٠ جم سنويا.

• سيارات نقل:

- قدرت تكلفة عدد سيارة نقل بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاؤها على ٥ سنوات.

• **التجهيزات والأثاث والمفروشات:**

– قدرت قيمة التشطيبات والتجهيزات والأثاث والمفروشات اللازمة لتجهيز المبنى الإداري و مبنى العمال بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ جم على ان يتم اهلاكها على ٥ سنوات.

• **المصروفات القانونية ومصروفات التأسيس:**

– قدرت قيمتها بحوالي ٥٠٠,٠٠٠ جم على ان يتم استهلاكها خلال العام الأول من بداية التشغيل.

• **أجور:**

– قدرت اجمالى تكلفة الأجور بمبلغ ١,٥٣٦,٠٠٠ جم، و ذلك على النحو التالى

• **تكاليف تشغيلية أخرى**

– تشمل اى تكاليف أخرى تختص بالتشغيل (مثل الكهرباء،المياه،الصيانه) و قدرت بحوالى ٢٥٠,٠٠٠ جم سنويا

• **قسط الاهلاك السنوي**

و يتم احتساب الاهلاك على النحو التالى

بيان	قيمة الأصل	العمر الانتاجى	معدل الاهلاك	قسط الاهلاك السنوي
المباني والتشطيبات والبنية التحتية	١,٢٥٠,٠٠٠	٢٠	%٥	٦٢,٥٠٠
الالات	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	%١٠	٥٠٠,٠٠٠
سيارات نقل	٤٠٠,٠٠٠	٥	%٢٠	٨٠,٠٠٠
التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية	٢٥٠,٠٠٠	٥	%٢٠	٥٠,٠٠٠
مصروفات التأسيس	٥٠٠,٠٠٠	١	%١٠٠	٥٠٠,٠٠٠
الاجمالى	٧,٤٠٠,٠٠٠			١,١٩٢,٥٠٠

• **وبناء على ما سبق فان التكاليف الاستثمارية تكون على النحو التالى:**

التكلفة	بيان
١,٢٥٠,٠٠٠	المباني والتشطيبات والبنية التحتية
١٢,٠٠٠,٠٠٠	مستلزمات الانتاج
٥,٠٠٠,٠٠٠	الالات
٤٠٠,٠٠٠	سيارات نقل
٢٥٠,٠٠٠	التجهيزات والأثاث والأدوات المكتبية
٥٠٠,٠٠٠	مصروفات التأسيس
٥٠,٠٠٠	تكلفة حق الانتفاع السنوي
١,٥٣٦,٠٠٠	أجور
٢٥٠,٠٠٠	تكاليف تشغيلية أخرى

الإجمالي	٢١,٢٣٦,٠٠٠
----------	------------

١- القوائم والمؤشرات المالية ومعدلات الربحية المتوقعة للمشروع:

تعد القوائم المالية والمؤشرات المالية ومعدلات الربحية من اهم الأدوات التي تستخدم في قياس مدى الجدوى الاقتصادية للمشاريع، وذلك عن طريق حساب صافي الدخل من المشروع وصافي التدفقات النقدية الداخلة للمشروع وكذلك حساب صافي القيمة الحالية للنقود الناتجة عن زيادة معدل التضخم باستخدام معدل الفائدة السائد.

تستخدم المؤشرات المالية كذلك في المفاضلة ما بين الخيارات الاستثمارية المتاحة والمقارنة ما بين متوسط العائد على الاستثمار وفترة الاسترداد لكل مشروع على حدي.

• قائمة الدخل المتوقعة للخمس سنوات الاولى للنشاط:

ذلك بإفترض نسبة زيادة سنوية في للمبيعات و مستلزمات الإنتاج بنسبة ١٠ % و زيادة الأجور و التكاليف التشغيلية الأخرى بنسبة ١٠%.

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
ايراد المبيعات	٢١,٨٠٠,٠٠٠	٢٣,٩٨٠,٠٠٠	٢٦,٣٧٨,٠٠٠	٢٩,٠١٥,٨٠٠	٣١,٩١٧,٣٨٠
تكلفة المبيعات					
تكلفة حق الانتفاع السنوي	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
مستلزمات الانتاج	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٠٠,٠٠٠	١٤,٥٢٠,٠٠٠	١٥,٩٧٢,٠٠٠	١٧,٥٦٩,٢٠٠
أجور	١,٥٣٦,٠٠٠	١,٦٨٩,٦٠٠	١,٨٥٨,٥٦٠	٢,٠٤٤,٤١٦	٢,٢٤٨,٨٥٨
مجمل الربح	٨,٢١٤,٠٠٠	٩,٠٤٠,٤٠٠	٩,٩٤٩,٤٤٠	١٠,٩٤٩,٣٨٤	١٢,٠٤٩,٣٢٢
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٥٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٣٠٢,٥٠٠	٣٣٢,٧٥٠	٣٦٦,٠٢٥
الاهلاك	١,١٩٢,٥٠٠	٦٩٢,٥٠٠	٦٩٢,٥٠٠	٦٩٢,٥٠٠	٦٩٢,٥٠٠
صافي الربح قبل الضرائب	٦,٧٧١,٥٠٠	٨,٠٧٢,٩٠٠	٨,٩٥٤,٤٤٠	٩,٩٢٤,١٣٤	١٠,٩٩٠,٧٩٧
ضريبة ٢٢,٥%	١,٥٢٣,٥٨٨	١,٨١٦,٤٠٣	٢,٠١٤,٧٤٩	٢,٢٣٢,٩٣٠	٢,٤٧٢,٩٢٩
صافي الربح بعد الضريبة	٥,٢٤٧,٩١٢	٦,٢٥٦,٤٩٧	٦,٩٣٩,٦٩١	٧,٦٩١,٢٠٤	٨,٥١٧,٨٦٨

• قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للخمس سنوات الأولى من النشاط:

بيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
التدفقات النقدية الداخلة	٢١,٨٠٠,٠٠٠	٢٣,٩٨٠,٠٠٠	٢٦,٣٧٨,٠٠٠	٢٩,٠١٥,٨٠٠	٣١,٩١٧,٣٨٠
التدفقات النقدية الخارجة					
تكلفة حق الانتفاع السنوي	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
مستلزمات الانتاج	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٠٠,٠٠٠	١٤,٥٢٠,٠٠٠	١٥,٩٧٢,٠٠٠	١٧,٥٦٩,٢٠٠
أجور	١,٥٣٦,٠٠٠	١,٦٨٩,٦٠٠	١,٨٥٨,٥٦٠	٢,٠٤٤,٤١٦	٢,٢٤٨,٨٥٨
تكاليف تشغيلية أخرى	٢٥٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	٣٠٢,٥٠٠	٣٣٢,٧٥٠	٣٦٦,٠٢٥
ضريبة ٢٢,٥%	١,٥٢٣,٥٨٨	١,٨١٦,٤٠٣	٢,٠١٤,٧٤٩	٢,٢٣٢,٩٣٠	٢,٤٧٢,٩٢٩
اجمالي التدفق الخارج	١٥,٣٥٩,٥٨٨	١٧,٠٣١,٠٠٣	١٨,٧٤٥,٨٠٩	٢٠,٦٣٢,٠٩٦	٢٢,٧٠٧,٠١٢
صافي التدفق النقدي	٦,٤٤٠,٤١٢	٦,٩٤٨,٩٩٧	٧,٦٣٢,١٩١	٨,٣٨٣,٧٠٤	٩,٢١٠,٣٦٨

• صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية الداخلة:

وذلك وفقا لمعامل خصم ١٠% و هو سعر الفائدة السائد وقت اعداد الدراسة

السنة	التدفق النقدي	معامل الخصم ١٠%	صافي القيمة الحالية
السنة الاولى	٦,٤٤٠,٤١٢	٠,٩٠٩	٥,٨٥٤,٣٣٥
السنة الثانية	٦,٩٤٨,٩٩٧	٠,٨٢٦	٥,٧٣٩,٨٧٢
السنة الثالثة	٧,٦٣٢,١٩١	٠,٧٥١	٥,٧٣١,٧٧٥
السنة الرابعة	٨,٣٨٣,٧٠٤	٠,٦٨٣	٥,٧٢٦,٠٧٠
السنة الخامسة	٩,٢١٠,٣٦٨	٠,٦٢١	٥,٧١٩,٦٣٩
الاجمالي	٣٨,٦١٥,٦٧٢		٢٨,٧٧١,٦٩١
	التكاليف الاستثمارية		٢١,٢٣٦,٠٠٠
	صافي القيمة الحالية = (القيمة الحالية للتدفقات النقدية - التكاليف الاستثمارية)		٧,٥٣٥,٦٩١

• حساب متوسط العائد على الاستثمار

– يحتسب متوسط العائد على الاستثمار عن طريق استنتاج معدل العائد سنويا لمدة ٥ سنوات واحتساب متوسط النسبة للخمس سنوات.

السنة	صافي الربح السنوي	معدل العائد سنويا
السنة الاولى	٥,٢٤٧,٩١٢	٢٥%
السنة الثانية	٦,٢٥٦,٤٩٧	٢٩%
السنة الثالثة	٦,٩٣٩,٦٩١	٣٣%
السنة الرابعة	٧,٦٩١,٢٠٤	٣٦%
السنة الخامسة	٨,٥١٧,٨٦٨	٤٠%
التكاليف الاستثمارية	٢١,٢٣٦,٠٠٠	
متوسط العائد على الاستثمار		٣٣%

• فترة الاسترداد

– يتم احتساب فترة الاسترداد على خطوتين الأولى حساب التدفقات النقدية الداخلة خلال الخمس سنوات الأولى من المشروع وحتى يتم تغطية مبلغ التكاليف الاستثمارية على النحو التالي

السنة	٠	١	٢	٣	٤	٥
التدفق السنوي الداخل	(٢١,٢٣٦,٠٠٠)	٦,٤٤٠,٤١٢	٦,٩٤٨,٩٩٧	٧,٦٣٢,١٩١	٨,٣٨٣,٧٠٤	٩,٢١٠,٣٦٨
التدفق التراكمي	٠	(١٤,٧٩٥,٥٨٨)	(٧,٨٤٦,٥٩١)	(٢١٤,٤٠٠)	٨,١٦٩,٣٠٤	١٧,٣٧٩,٦٧٢

الخطوة الثانية لتحديد فترة الاسترداد وتتم وفقا للقانون التالي

فترة الاسترداد = عدد سنوات التدفق النقدي السالب + الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب ÷ التدفق النقدي الداخل السنة التالية له		
الرقم المطلق لآخر تدفق نقدي متراكم سالب	+	عدد سنوات التدفق النقدي السالب
التدفق النقدي الداخل السنة التالية له		
٢١٤,٤٠٠	+	٣
٨,٣٨٣,٧٠٤		
٠,٠٣	+	٣
٣٦		
٣	=	فترة الاسترداد بالشهور
٣		فترة الأسترداد بالسنوات

– وعليه فان فترة الاسترداد تقدر بثلاث سنوات تقريبا.

تاسعا: النتائج والتوصيات

- يتضح من الدراسة السابقة ما يلي: –
- إمكانية قيام المشروع بتحقيق أرباح على المدى القصير.
- توافر الإمكانيات لإقامه المشروع بداية من توفر المستلزمات المطلوبة للإنتاج وتوفير المعدات والمناخ الحالي المشجع على الاستثمار في مصر.
- لذا فقد انتهت الدراسة الى ما يلي: –

٥ سنوات	فترة دراسة المشروع
٢١,٢٣٦,٠٠٠	التكاليف الاستثمارية
٧,٥٣٥,٦٩١	صافى القيمة الحالية للتدفقات النقدية N.P.V
%٣٣	معدل العائد على الاستثمار R.O.I
٣	مؤشر فترة الاسترداد Paybackperiod

ومن ثم جدوى إقامة المشروع.